

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕中心市街地の位置

高知市は、四国山脈を背景に太平洋に面した南国の都市であり、高知県の中央部、浦戸湾の奥に発達した県都である。約400年前、四国の覇者といわれた長宗我部元親が施政するに至った後、政治、経済、文化の中心都市として発展し続け、さらに幕末には坂本龍馬、武市瑞山等勤王の志士を輩出し、維新の礎を築いた。

このような本市にあつて、慶長6年（1601年）関ヶ原合戦の勲功により土佐24万石の領主に封ぜられて入国した山内一豊が慶長8年（1603年）大高坂山に城を築き、ここに城下町をつくったことが中心市街地の始まりである。

その後、道路や鉄道など都市基盤の整備や戦災などを経たものの、中心市街地の基本的な位置や構造に大きな変化はなく、現在の中心市街地は城下町の面影を色濃く受け継ぐものとなっている。

これらのことから、商業、業務、文化、行政など多様な都市機能が集積している城下町を中心とする範囲を中心市街地の位置とする。

■位置図



[2] 区域

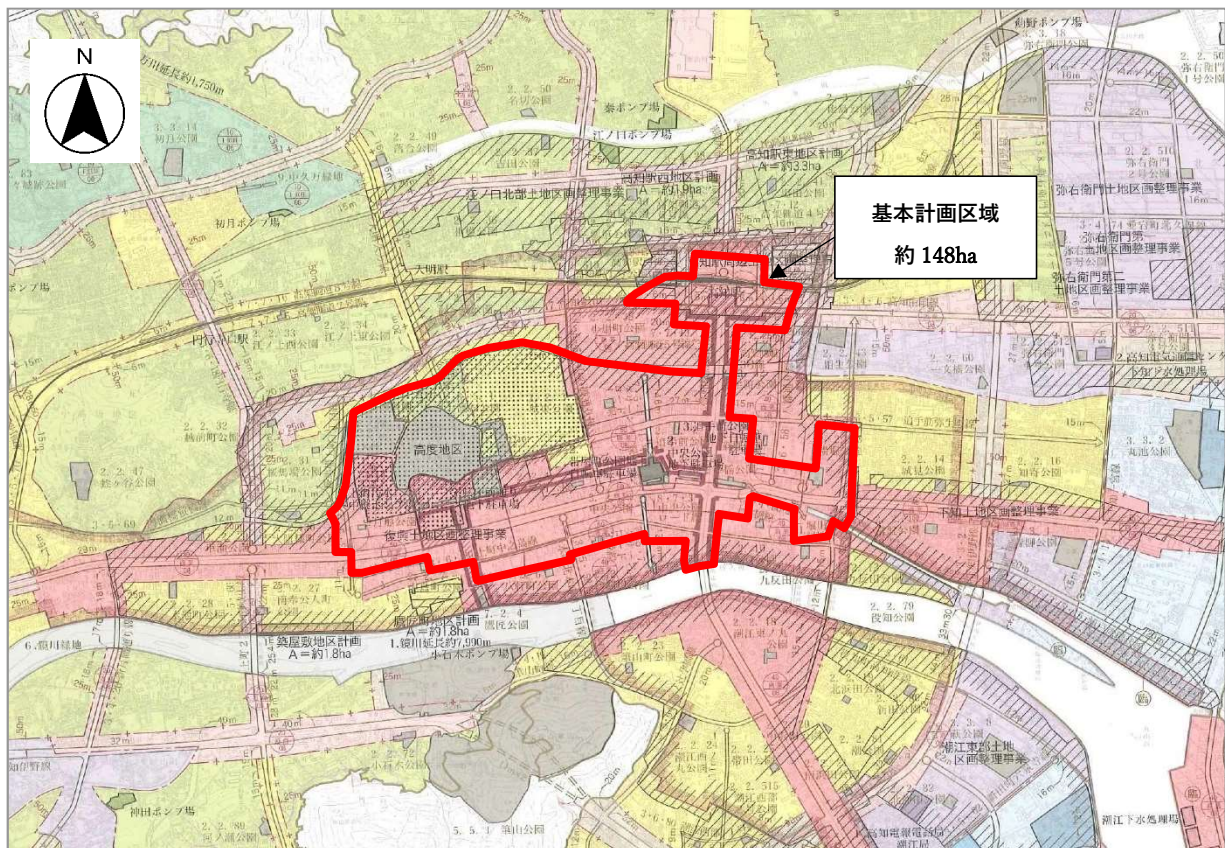
＜区域設定の考え方＞

中心市街地の区域は、より効果的な整備を行い、早期に活性化効果を発現させることが求められることから、以下の4点に留意して設定し、148haとする。

(高知市の面積 30,900ha、中心市街地区域 148ha、高知市全体の面積に対する計画区域の割合 約0.48%)

- ① 交通結節点であり、日常的に多くの人々が集散するとともに、多くの観光客を迎えるおもてなしの場、本市の玄関口である「JR 高知駅」を含む。
- ② 賑わいの核である「中心商店街」と300年以上の歴史を誇る、日本一の路上マーケット「日曜市」のエリアを含む。
- ③ 「県庁・市役所等の行政機関の集積地」、高知県立大学等の教育機関、オーテピア、高知城歴史博物館、高知市文化プラザかるぽーと、県民文化ホール等、主要な都市機能が集積するエリアを含む。
- ④ 商業地域（用途地域）で容積率が600%または500%の区域

■ 区域図



<前計画からの変更点>

前計画の区域設定の考え方を基に、新たに下記のエリアを追加する。

① 高知警察署

警察署は重要な都市機能であり、前計画においても高知警察署の立地区域を計画区域に含めていた。令和4年4月、高知警察署は市道江ノ口2号線北側に新築移転したため、新署の立地区域を含む北本町一丁目のエリア2.03haを追加する。

② 菜園場商店街

現在整備が進められている高知広域都市計画道路事業「はりまや町一宮線」は産業道路（高知駅）と電車通り（中心市街地）をつなぐ基幹道路であり、同線に近接する菜園場商店街が平成30年度に新たな活性化を見込む北側エリアを商店街区域に追加したことから、拡大した桜井町一丁目のエリア2.57haを追加する。

■計画区域図



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

(1) 第1号要件

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること

本市の中心市街地の面積は 148ha と全市域の 0.48% となっており、そのエリア内に約 22% の小売店舗、約 20% の事業所が集積しているほか、県庁・市役所や裁判所、郵便局、図書館などの主要な公共施設や医療・福祉施設なども数多く立地していることから、第1号要件に適合する。

① 小売商業者の集積状況

中心市街地には、市全体の約 22% の小売商業者が集積し、従業者数については約 18% を占めている。

■ 中心市街地における商業機能の集積状況

	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
小売商業者数	715	3,212	22.3%
従業者数	4,034	23,073	17.5%

※資料：平成 28 年経済センサス「活動調査」

② 事業所・従業者数の集積状況

中心市街地には、市全体の約 20% の事業所が集積し、従業者数も同じく市全体の約 20% を占めている。

■ 中心市街地における事業所数の集積状況

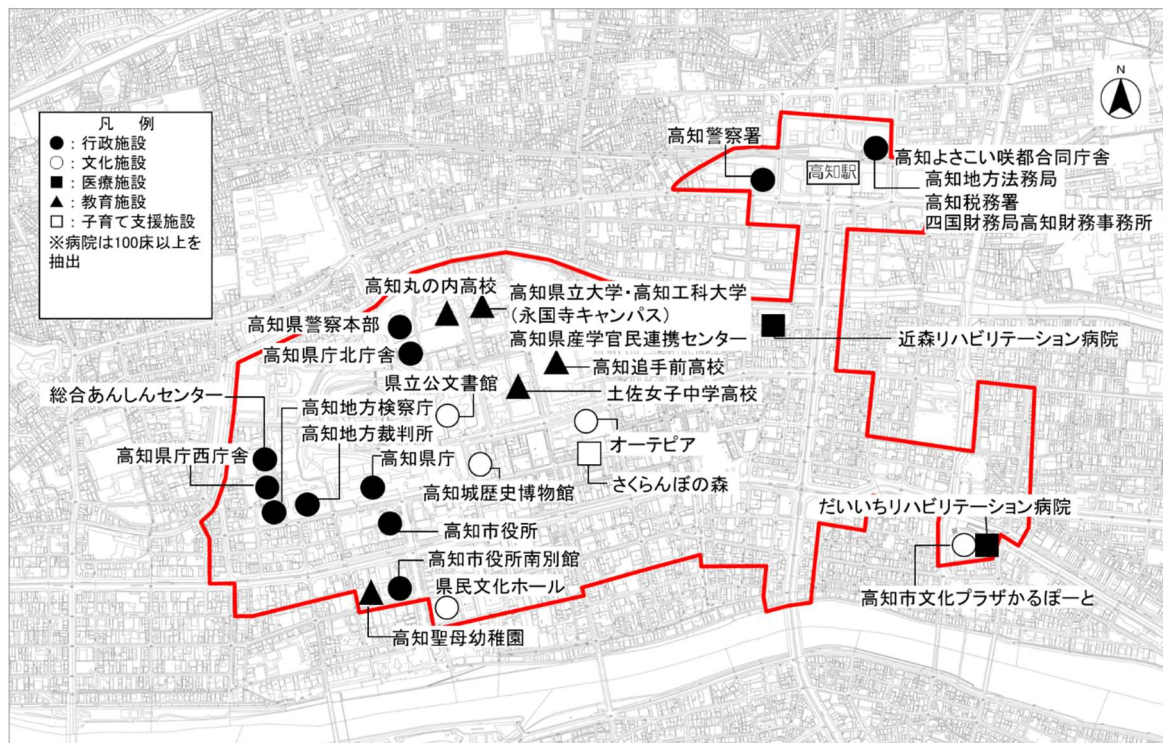
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数	3,404	16,555	20.6%
従業者数	29,972	147,187	20.4%

※資料：平成 28 年経済センサス「活動調査」

③公共施設等の集積状況

中心市街地には、市役所や県庁をはじめとする主要な公共施設や医療・福祉施設の多くが集積している。

■主要公共施設等の位置



(2) 第2号要件

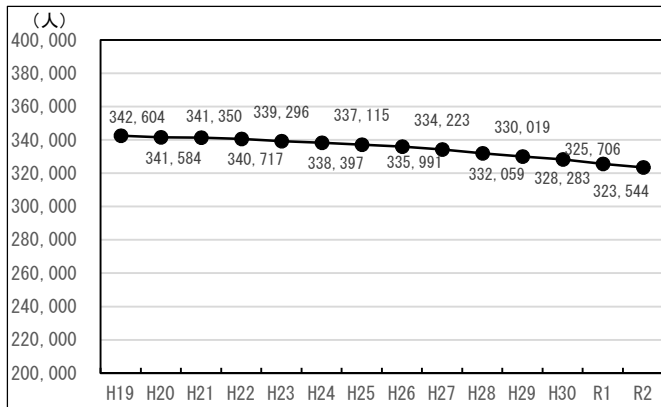
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

市全体が人口減少傾向にあるのに対し、中心市街地の居住人口は増加しており、機能的な都市活動の確保充実が求められる。また、令和2年度以降、中心市街地における営業店舗数の減少、歩行者通行量の減少が進んでおり、今後、市全体の経済活力の維持に支障を生じるおそれがあることから、第2号要件に適合する。

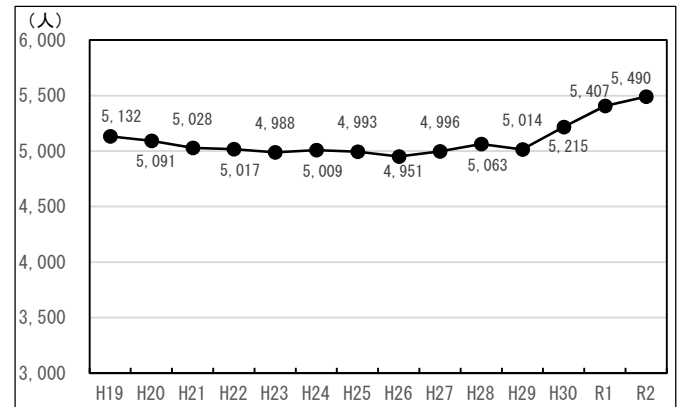
①居住人口の推移

中心市街地（本基本計画の区域をいう。以下同じ。）の人口は平成26年度を底にそれまでの減少トレンドを脱し増加に転じている。中心市街地の人口の市全体に占める割合は平成23年度時点の約1.47%と比較して、令和2年度は約1.70%と上回っている。

一方、市全体の人口の推移を見ると、平成23年度から令和2年度までに約4.6%（15,752人）減少している。



■市全体の人口の推移（再掲）

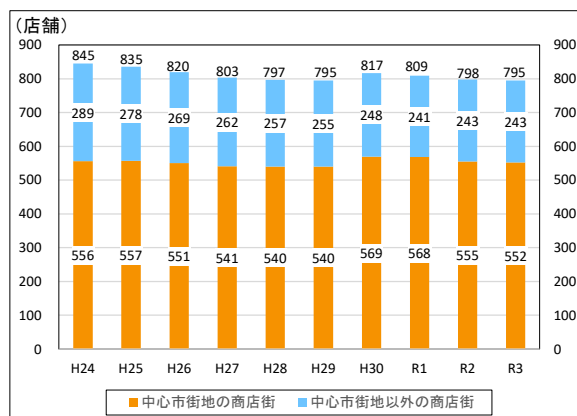


■中心市街地の人口の推移（再掲）

※資料：住民基本台帳、各年度3月31日現在値（外国人住民を含む。）

②商店数の推移

市内の商店街は平成24年、中心市街地商店街は平成25年をピークに以降は減少が続いた後、菜園場商店街の区域拡大により平成30年に増加するものの、再び減少傾向となっている。

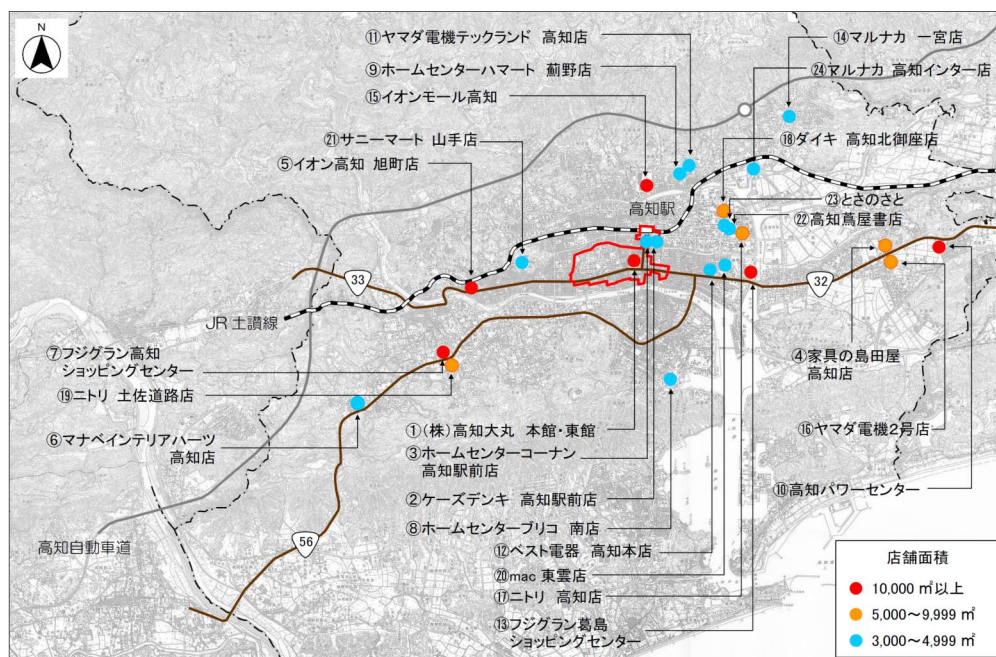


■中心市街地および中心市街地以外の商店街の営業店舗数の推移（再掲）

※データ：「商店街空き店舗調査」（高知市、高知商工会議所実施）

③大規模小売店舗の状況

中心市街地では、平成26年8月にリブロードが閉店し、大規模小売店舗は高知大丸など3店舗のみとなっている（令和4年3月現在）。一方、郊外では駐車場が整備されたロードサイド型店舗の立地が続いている。市内の店舗面積3,000㎡以上の小売店に占める中心市街地の店舗面積は12.1%となっている。

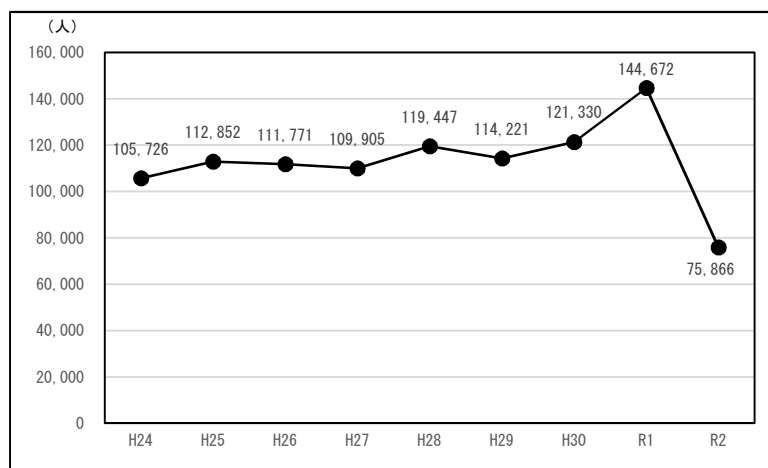


■大規模小売店舗の立地状況（再掲）

④歩行者通行量の推移

中心市街地では平成27年度に帯屋町チェントロ、平成29年度に高知城歴史博物館、平成30年度にオーテピアが整備され、新たな人の流れや賑わいが生まれたことに伴い、近年は歩行者通行量が増加傾向にあり、令和元年度の歩行者通行量は144,672人と、本市が中心市街地基本計画の取組を開始した平成24年度以降最も高くなっていた。

しかし、令和2年度以降新型コロナウイルス感染症拡大により来街者は減少傾向となり、令和2年度の調査日は、高知県が飲食店等に営業時間短縮を要請した期間中で市民・県民が不要不急の外出を控えていたことから計測結果は75,866人と、平成24年度の調査開始以降最も低い数値となった。



■歩行者通行量の推移

（３）第３号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

本市の 2011 高知市総合計画の目指すべき都市像を実現していくためには、本市の特性を生かしたコンパクトで魅力的な都市の形成や都市計画マスタープランに基づく土地の高度利用の推進や都心居住の促進、立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域における中心市街地の活性化を進めていくことが必須となる。

これらの上位・関連計画の推進と中心市街地の活性化は、本市の発展に寄与するだけでなく、生活圏を一体とする周辺地域の発展にも有効かつ適切であり、第３号要件に適合している。

①上位・関連計画との整合

【2011 高知市総合計画（後期基本計画）】

将来の都市像「森・里・海と人の環 自由と創造の共生都市 高知」の実現のために掲げた施策大綱の一つ「まちの環」では、「市街地中心部において、商業機能や業務機能をはじめとした都市機能の充実を図るとともに、歴史文化を軸としてにぎわいと求心力の向上に取り組むなど、風格と魅力のあるまちをめざします。」との記載がある。

【高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

令和２年４月に策定した高知市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標に「地産外商、観光振興等による産業活性化と安定した雇用の創出」、「新しい人の流れをつくる」、「若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望を実現する、女性の活躍の場を拡大する」、「バランスの取れた県都のまちづくりと地域間の連携により安心なくらしを守る」を掲げている。その中で中心市街地の活性化を図ることとしており、具体的な施策、重要業績指標（KPI）を以下のとおり設定している。

＜基本目標 4＞

バランスの取れた県都のまちづくりと地域間の連携により安心なくらしを守る

具体的な施策：中心市街地活性化基本計画推進事業

⇒KPI：中心市街地の居住人口の割合 1.65%

中心市街地の活性化に関する市民満足度 50.4%

【高知市都市計画マスタープラン】

にぎわいと活力のある都心の形成、歴史と文化を感じさせる風格ある まち、安全・安心の確保

【高知市立地適正化計画】

立地適正化計画における都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。

【高知市交通バリアフリー基本構想】

誰もが安全かつ快適に暮らせるユニバーサルデザインのまちづくり

②中心市街地活性化による周辺への波及効果

高知県の県都である高知市は高知観光の重要な拠点となっておりと同時に、中心市街地における観光振興や魅力的な商業集積地の形成は、高知県全体の観光・経済・産業等の発展にとって重要な要素である。

また、多くの都市機能が集積し、高知県全域に及ぶ商圈を形成する中心市街地は、高知市内外の居住者にとっても就業や都市活動の場となっていることから、中心市街地の活性化は高知市及び高知県全体の発展に大きく寄与するものである。